



CARTÓRIO DE IGARASSU/PE – OFÍCIO ÚNICO TABELIONATO E REGISTRO PÚBLICOS

Bel. Hélio Guido Castro Santoianni – Tabelião e Registrador

Endereço: Rua Joaquim Nabuco, nº 105, Centro, Igarassu/PE – Fone/Fax: (81) 3543-0013 / 3543-1099 / 3543-1624 – celular: 9-9927-3692
– e-mail: cartorioigarassu-pe@hotmail.com

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR

CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 85742 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 11986** datada de 18 de Maio de 2011 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Casa residencial nº UH-9 (u aga nove), Tipo Padrão B1, do CONJUNTO RESIDENCIAL CASA ALTA I, situada à Rua Francisco Ferreira da Silva, no Bairro Tabatinga, deste Município de Igarassu-PE, composta dos seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) varanda, e 01 (uma) área de serviço, e, ainda, 01 (uma) vaga de garagem denominada e identificada pelo número de cada casa residencial, totalizando uma área construída de **49,03m²** (quarenta e nove vírgula zero três metros quadrados), e uma área coberta de 59,30m² (cinquenta e nove vírgula trinta metros quadrados), possuindo uma fração ideal de terreno de **0,166666** (zero vírgula um seis seis seis seis) do **Lote de terreno próprio nº 01-B, desmembrado do lote nº 2-A, oriundo do remembramento dos lotes nºs 01 e 02, da Quadra "V", do Loteamento CORTEGADA**, medindo 18,00m (dezoito metros) de frente, 19,50m (dezenove vírgula cinquenta metros) de fundos, por 33,00m (trinta e três metros) de ambos os lados, totalizando uma **área de 618,75m²** (seiscentos e dezoito vírgula setenta e cinco metros quadrados); limitando-se pela **frente**, com a Rua Francisco Ferreira da Silva; do **lado direito** com a Rua José Mendes de Aragão; pelos **fundos**, com o lote nº 02-B; do **lado esquerdo**, com o lote nº 03, da mesma quadra; ficando de esquina e do lado par do logradouro. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Igarassu-PE sob o nº **1.4070.153.01.0243.001**.

Proprietário: MULTIPUBLIKA LTDA, sociedade empresarial com sede à Av. Santos Dumont, nº 202, Aflitos, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 04.790.636/0001-35.

Registro Anterior: Livro 02, ficha 01/01v, Matrículas nºs 11.255 e 11.256, sob o R-3 (Compra e Venda), em 07 de janeiro de 2011, que, posteriormente, procedeu remembramento, originando a Matrícula nº 11.885, de 25/02/2011; tendo sido desmembrado, originando a Matrícula nº 11.984, e a Instituição de Condomínio registrada sob o nº R-2-11.984, em 18/05/2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-1 - MAT. 11986 - Igarassu, 18 de maio de 2011. **CONSTRUÇÃO**. Procedo, nesta data, a averbação da **Casa residencial nº UH-9 (u aga nove)**, componente do **"CONJUNTO RESIDENCIAL CASA ALTA I"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento, firmado em 10 de maio de 2011, pela MULTIPUBLIKA LTDA, já qualificada e legalmente representada, e à vista da Certidão de Habite-se, expedida em 02 de maio de 2011, pela URBI - Empresa de Urbanização de Igarassu-PE e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob o nº 402832011-15001020, emitida em 28/04/2011, válida até 25/10/2011, CEI 51.210.85656/70. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - MAT. 11986 - Igarassu, 18 de maio de 2011. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Procedo nesta data, a averbação para constar que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONJUNTO RESIDENCIAL CASA ALTA I"**, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro Auxiliar nº 03, sob o

CNM Nº: 130583.2.0011986-97



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XCU12202504.00270

Data: 15/01/2026 09:45:35 SICA Nº: 0023944864

Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$

1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20

Consulte autenticidade em <http://tipe.jus.br/selodigital>

nº **1.589**, nesta data. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - MAT. 11986 - Igarassu, 18 de maio de 2011. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 10 de maio de 2011, e à vista da Ficha Espelho do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, em 29 de abril de 2011, a **averbação para constar o número da inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é o de início mencionado. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-4 - MAT. 11986 - Igarassu, 31 de agosto de 2011. **COMPRA E VENDA**. Procede-se a este registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **IZEQUIEL GUEDES DE SOUZA e sua esposa MARIA APARECIDA CARDOSO BARROS DE SOUZA**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ele operador de retro I, ela do lar, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 582406667-DETRAN/PE e 4.682.519SSP/PE, inscritos no CPF/MF sob os nºs 492.737.444-00 e 904.751.194-87, residentes e domiciliados à 8ª Travessa do Casarão, nº 19, bairro de Tabatinga, nesta Cidade de Igarassu-PE, por compra feita a **MULTIPUBLIKA LTDA**, sociedade empresarial com sede à Av. Santos Dumont, nº 202, Aflitos, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 04.790.636/0001-35, representada por seu administrador, **FELIPE HAECKEL D'AVILA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 5.608.120-SDS-PE e CPF/MF nº 032.560.394-48, residente e domiciliado à Rua dos Navegantes, nº 2409, aptº 101, bairro de Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE, figurando como Credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência na Cidade de Igarassu-PE, representada por seu Gerente, **Fernando José Uchoa Medeiros Filho**, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.300.083-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 440.126.594-72, residente em Recife-PE, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 29 de julho de 2011, com força de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. Valor da compra e venda e forma de pagamento: **R\$ 53.055,35 (cinquenta e três mil, cinquenta e cinco reais e trinta e cinco centavos)**. Recursos próprios: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 36.055,35, objeto do assentamento seguinte. Demais condições previstas no mencionado contrato. Recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, através da Caixa Econômica Federal, em 29/07/2011, no valor de R\$ 351,86, valor de avaliação: R\$ 53.055,35. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS**: o citado contrato, a Declaração do pagamento e laudo de avaliação do ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarassu-PE, e demais documentos previstos em Lei. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

R-5 - MAT. 11986 - Igarassu, 24 de agosto de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se a este registro para constar que os Adquirentes, **IZEQUIEL GUEDES DE SOUZA e sua esposa MARIA APARECIDA CARDOSO BARROS DE SOUZA**, acima qualificados na qualidade de devedores fiduciários da importância de **R\$ 36.055,35 (trinta e seis mil, cinquenta e cinco reais e trinta e cinco centavos)**, alienaram fiduciariamente o imóvel da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-

CNM Nº: 130583.2.0011986-97



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XCU12202504.00270

Data: 15/01/2026 09:45:35 SICA Nº: 0023944864

Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$

1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

4, em Brasília-DF, filial neste Estado e Agência na Cidade de Igarassu-PE, representada pelo Gerente, Fernando José Uchoa Medeiros Filho, já qualificado no R-4 acima, conforme Procuração que fica arquivada neste Cartório, em GARANTIA DO FINANCIAMENTO desse mesmo valor de **R\$ 36.055,35**, que deverá ser amortizado em 300 meses. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.156.41 - 29/07/2011 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 53.055,35. Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Dívida: R\$ 36.055,35. Valor da Garantia: R\$ 53.055,35. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 300. De Renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1163. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 270,41. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGAB: R\$ 8,35. Total: R\$ 278,76. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/08/2011. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira, tudo de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, especificado no R-4 acima. Demais condições constantes no mencionado contrato que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Antônio Carlos Corrêa de Oliveira Araújo, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-6 - MAT. 11986 - APONT. 30573. Igarassu, 28 de agosto de 2020. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 150207/2020, datado de 30 de junho de 2020, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente a **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-5 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-7 - MAT. 11986 - APONT. 30573. Igarassu, 14 de agosto de 2020. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-6** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-8 - MAT. 11986 - APONT. 34277. Igarassu, 28 de abril de 2022. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 262105/2022, datado de 22 de abril de 2022, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-5 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-9 - MAT. 11986 - APONT. 34277. Igarassu, 18 de agosto de 2022. **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO**. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-8** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-10 - MAT. 11986 - APONT. 37197. Igarassu, 28 de abril de 2023. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento nº 366818/2023, datado de 24 de abril de 2023, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-5 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-11 - MAT. 11986 - APONT. 37197. Igarassu, 11 de agosto de 2023.

CNM Nº: 130583.2.0011986-97



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XCU12202504.00270

Data: 15/01/2026 09:45:35 SICA Nº: 0023944864
Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$ 1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20
Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>

ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-10** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-12 - MAT. 11986 - APONT. 43391. Igarassu, 18 de março de 2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento nº 572717/2025, datado de 12 de março de 2025, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada e legalmente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à **Alienação Fiduciária incidente sobre o R-5 da presente matrícula**. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-13 - MAT. 11986 - APONT. 43391. Igarassu, 17 de junho de 2025. **DECURSO DO PRAZO.** Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-12** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

R-14 - MAT. 11986 - APONT. 47668. Igarassu, 15 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 29 de julho de 2011, lançado no R-4 acima, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, verificou-se a **consolidação da propriedade** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, filial neste Estado. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 08/07/2025, no valor de R\$ 1.191,76. Valor de avaliação: R\$ 59.413,01. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado contrato, a guia de pagamento do ITBI e a Certidão de Quitação nº 023.546, expedidas pela Prefeitura Municipal de Igarassu/PE. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei nº 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Carlos Frederico Moura Santoianni, Oficial Substituto, mandei digitar e subscrevi.

O referido é verdade; dou fé. Emolumento R\$ 134,06 (Lei Nº 11.404/96), T.S.N.R. R\$ 29,79 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 1686/19), F.E.R.M. R\$ 1,49 (Lei Nº 16.522/18), F.U.N.S.E.G. R\$ 2,98 (Lei Nº 16.521/18), F.E.R.C. R\$ 14,90 (Lei nº 12.978/05), I.S.S. R\$ 2,98 (Lei Nº 11.305/95). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo Eletrônico de Fiscalização 0130583.XCU12202504.00270. Consultar autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

IGARASSU-PE, 15 DE JANEIRO DE 2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE

(MP 2.200-2/2001 e Art. 129, §4º, do CNSNR-PE)

CNM Nº: 130583.2.0011986-97



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:

0130583.XCU12202504.00270

Data: 15/01/2026 09:45:35 SICASE Nº: 0023944864

Emol.: R\$ 134,06, TSNR: R\$ 29,79, FERC: R\$ 14,90, FERM: R\$

1,49, FUNSEG: R\$ 2,98, ISS: R\$ 2,98, TOTAL: R\$ 186,20

Consulte autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9JKU5-LFBRP-GLEE3-D9E2K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO GUIDO CASTRO SANTOIANNI (CPF ***.459.554-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9JKU5-LFBRP-GLEE3-D9E2K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>